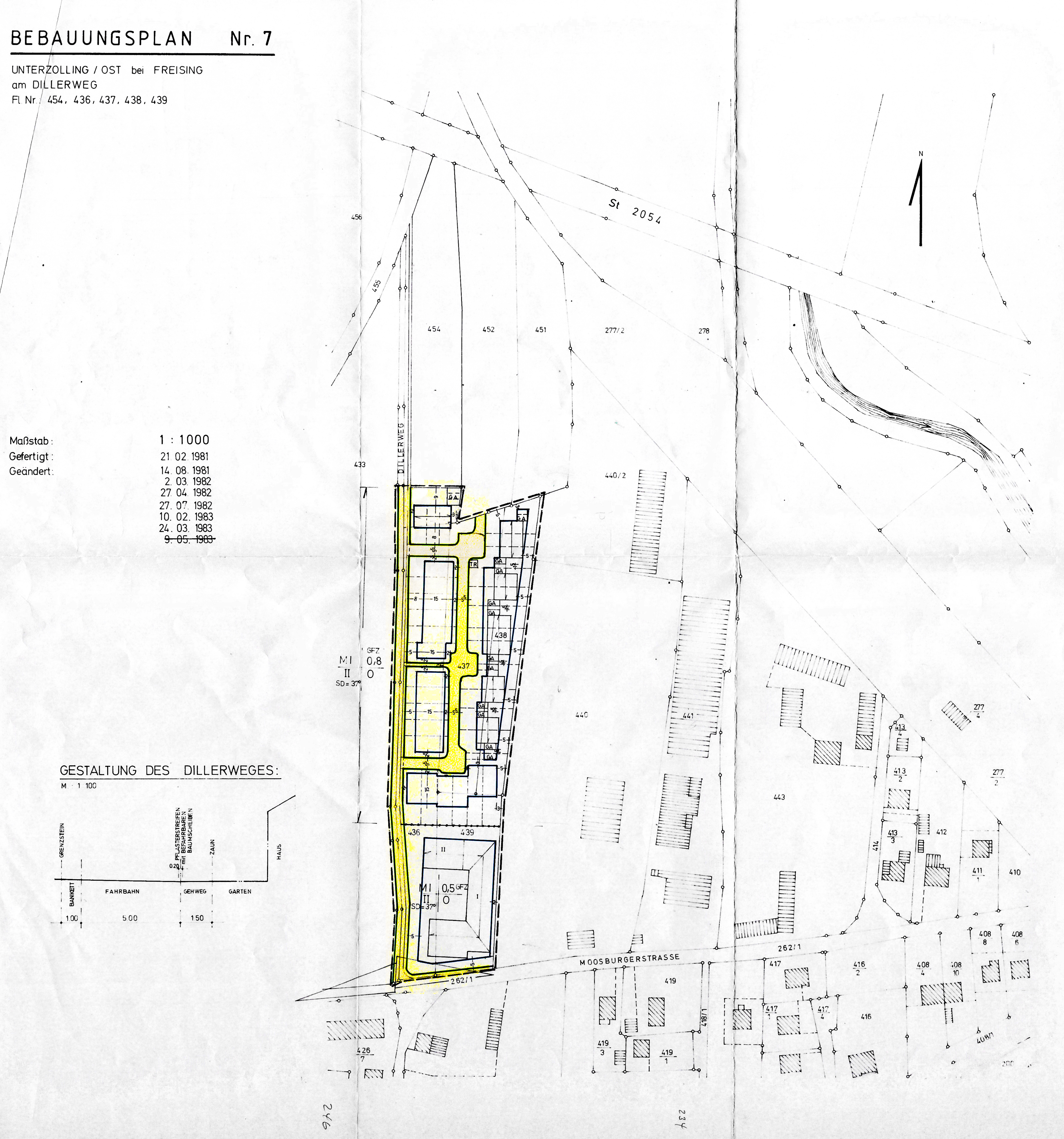


BEBAUUNGSPLAN Nr. 7
UNTERZOLLING / OST bei FREISING
am DILLERWEG
Fl. Nr. 454, 436, 437, 438, 439
Maßstab: 1 : 1000
Gefertigt: 21. 02. 1981
Geändert: 14. 08. 1981
2. 03. 1982
27. 04. 1982
27. 07. 1982
10. 02. 1983
24. 03. 1983
9. 05. 1983
GESTALTUNG DES DILLERWEGES:
M 1 : 100
GRENZSTEIN
PFLASTERSTREIFEN mit BEFAHRBAREN BAUMSCHEIBEN
ZAUN
HAUS
BANKETT
FAHRBAHN
GEHWEG
GARTEN
1.00
5.00
1.50
0.20
St 2054
DILLERWEG
MOOSBURGERSTRASSE
MI GFZ 0,8
II O
SD = 37°
MI 0,5 GFZ
II O
SD = 37°
N

Die Gemeinde Z O L L I N G, Landkreis Freising, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 1o des Bundesbaugesetztes (BBauG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 1o7 Abs.4 i.V.m. Art.7 Abs.1 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I Seite 1763), der Verodnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl Seite 161) und der Planzeichenverordnung vom 3o.7.1981 (BGBl I Seite 833) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzen Bebauungs-u. Baulinienpläne.

A FESTSETZUNGEN

1a) Das Bauland wird nach § 9 BBauG und § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

1b) Ausnahmen, wie sie in § 3 Absatz 3 BauNVO vorgesehen sind, werden allgemein zugelassen.

2) Es wird offene Bauweise festgesetzt.

3) Für Baugrundstücke wird o,3 als max. Grundflächenzahl und o,5, o,6 und o,8 je nach Geltungsbereich als maximal Geschoßflächenzahl festgesetzt.

4) Baugrundstücke, welche an die Moosburger Straße angrenzen, dürfen keine Ddirekten Zufahrten zu ihr haben.

5) Die Profilgestaltung innerhalb der Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

6) Dachform: Satteldach
Dachneigung: 37 - 4o Grad

7) Die Dacheindeckung ist in Ziegelware, naturrot auszuführen.

8) Kniestöcke ab Oberkante Decke 1.OG. werden bis 35 cm bei 2 Vollgeschossen, bis 6o cm bei 1 1/2 Vollgeschossen zugelassen.

9) Dachgauben sind bis zu einer maximalen Breite von 1,5o m gestattet, negative Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1o) Die Wohn-und Schlafräume sind im Bereich der östlichen Riegelbebauung nur nach Westen zu orientieren.

11) Die Heizung in den Bauten muß so beschaffen sein, daß Belästigungen benachbarter Gebäude ausgeschlossen sind.

12) Für den Geltungsbereich wird nur eine Gemeinschaftsfernsehantenne zugelassen.

13) Für Garagen wird festgesetzt: max. Wandhöhe traufseitig über Oberkane Erschließungsstraßenmitte: 2,75 m.

14) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

15) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

16) Parkflächen die im Plan nicht ausgewiesen sind, werden in die Gebäude integriert, bzw. angegliedert.

17) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern, sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO unzulässig.

18) Als Einfriedung entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlattenzäune zugelassen.

19) Für Holzlattenzäune wird festgesetzt: max.Höhe 1,oo m über Oberkante Straßenmitte. Die Säulen sind mindestens 1o cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.

2o) Als seitliche Einfriedung zwischen den Grundstücken ist Maschendraht zulässig. Max. Höhe:1,oo m.


21) Bezüglich der Bepflanzung, wird der Grünordnungsplan von Dipl.Ing.Florian Doll, Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt.

22) An dem im Plan mit Geh-,Fahr-,u. Leitungsrechten belasteten Flächen ist die Errichtung von Straßenbeleuchtungsmasten zu dulden.

DER ARCHITEKT:



ARCHITEKTURBÜRO
WILHELM LOHMEYER
ZEHNTFELDSTR. 244a, 8000 MÜNCHEN 82
TELEFON (089) 4301073/74



23) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 1,oom Höhe über Oberkante Straßenmitte freizuhalten.

24) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenzen

Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen)

GA — Flächen für oberirdische Garagen

Einzuhaltende Firstrichtung

z.B. 20 — Maßangaben in Metern

II — Zahl der Vollgeschosse.

MI — Mischgebiet

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

B) BESTANDSANGABEN

Bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 454 — Flurstücksnummern

a) b) — Bestehende a) Wohn- b) Nebengebäude

offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser, Hausgruppen.

Gewässer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

C) VERMERKE

1) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2A, Absatz.6 BBauG:

vom 14.6.1982 bis 14.7.1982 im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft ZOLLING öffentlich ausgelegt.

2) Für den Bebauungsplan wurden aufgrund der Gemeinderatsbeschlüsse vom 27.7.1982 u. 18.1.1983* jeweils Verfahren nach § 2a Abs.7 BBaug durchgeführt. * + 8.3.1983

Zolling, den 13. APR. 1983

(Siegel)

(Bürgermeister)

3) Die Gemeinde Zolling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8.4.1983 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Zolling, den 13. APR. 1983

(Siegel)

(Bürgermeister)

4) Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit

Verfügung vom 29.4.1983 Nr. 53-610-100/24 gem. § 11 BBAUG in Verbindung mit § 2 der DEL VBBAUG/STBAUFG i.d.F. Der Bekanntmachung vom 28.1.1977 - GVBL S. 67) genehmigt.

Freising, den 26 MAI 1983

(Siegel) i.A.

DR. HANNIG
Oberregierungsrat

5) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am: 2.5.1983 im Verwaltungsgebäude ZOLLING Gem. § 12 Satz 1 BBAUG ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan samt Begründung steht ab sofort bei der Verwaltungsgemeinschaft ZOLLING, während der allgemeinen Dienststunden, zu jedermanns Einsicht zur Verfügung. Über seinen Inhalt wird Auskunft erteilt.

Zolling, den 20 MAI 1983

(Siegel)

(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 7

UNTERZOLLING / OST. AM DILLERWEG